

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind oportunitatea cumpararii unui teren

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- cererea nr. 32991/28.11.2023
- sentinta civila nr. 9529/27.09.2004 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 696/2005 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 8332/14.09.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 8613/2005;
- sentinta civila nr. 9017/02.10.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 2399/2006;
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 55/21.03.2005 la BNP Cristina Budei
- cadastru nr. 1766 inregistrat la OCPI cu nr. 19623/2005
- incheierea dispusa in dosarul OCPI nr. 71957/14.08.2014
- extras de pe <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> cu imobilele cu IE 107927, 104809, 101295, 108135, 104194, 104811
- extras de C.F. pentru imobilul inscris in C.F. 104809
- planul parcelar Eforia Spitalelor Civile Bucuresti
- art. 129 alin (2), (4), 139 alin (2), 286, 354 din OUG 57/2019
- art. 552, 553, 554, 557 din codul civil
- HG 525/1996 art. 25, anexa 1 pct. 1.10., anexa 4 pct. 4.10., 4.11., 4.12.
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022

In temeiul O.U.G. 57/2019 si al Regulamentului de functionare al Consiliului Local , Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba oportunitatea cumpararii terenului care face parte din imobilul teren inscris in cartea funciara 104809 identificat cu numarul cadastral 1766 astfel incat strada Munteniei din localitatea Eforie Nord sa fie aliniata cu imobilele identificat cu I.E. 104194, 100352, 107927.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Martie 2024

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

PRIMAR
Serban Robert Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind oportunitatea cumpararii unui teren

Avand in vedere :

- cererea nr. 32991/28.11.2023
- sentinta civila nr. 9529/27.09.2004 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 696/2005 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 8332/14.09.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 8613/2005;
- sentinta civila nr. 9017/02.10.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 2399/2006;
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 55/21.03.2005 la BNP Cristina Budei
- cadastru nr. 1766 inregistrat la OCPI cu nr. 19623/2005
- incheierea dispusa in dosarul OCPI nr. 71957/14.08.2014
- extras de pe <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> cu imobilele cu IE 107927, 104809, 101295, 108135, 104194, 104811
- extras de C.F. pentru imobilul inscris in C.F. 104809
- planul parcelar Eforia Spitalelor Civile Bucuresti
- art. 129 alin (2), (4), 139 alin (2), 286, 354 din OUG 57/2019
- art. 552, 553, 554, 557 din codul civil
- HG 525/1996 art. 25, anexa 1 pct. 1.10., anexa 4 pct. 4.10., 4.11., 4.12.
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind oportunitatea cumpararii unui teren

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind oportunitatea cumpararii unui teren

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- cererea nr. 32991/28.11.2023
- sentinta civila nr. 9529/27.09.2004 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 696/2005 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 4062/2004;
- sentinta civila nr. 8332/14.09.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 8613/2005;
- sentinta civila nr. 9017/02.10.2006 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul 2399/2006;
- certificat de mostenitor certificat cu nr. 55/21.03.2005 la BNP Cristina Budei
- cadastru nr. 1766 inregistrat la OCPI cu nr. 19623/2005
- incheierea dispusa in dosarul OCPI nr. 71957/14.08.2014
- extras de pe <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> cu imobilele cu IE 107927, 104809, 101295, 108135, 104194, 104811
- extras de C.F. pentru imobilul inscris in C.F. 104809
- planul parcelar Eforia Spitalelor Civile Bucuresti
- art. 129 alin (2), (4), 139 alin (2), 286, 354 din OUG 57/2019
- art. 552, 553, 554, 557 din codul civil
- HG 525/1996 art. 25, anexa 1 pct. 1.10., anexa 4 pct. 4.10., 4.11., 4.12.
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022

Strada proiectat Olteniei are o lungime de aproximativ 85 m, din aceasta strada facandu-se accesul la 7 imobile.

Conform HG 525/1996 art. 25 :

4.11. - Construcții de locuințe

4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Conform planului parcelar Eforia Spitalelor Civile Bucuresti strada Olteniei are o latime de 10 m.

Din punct de vedere tehnic raportul D.A.D.P.P. este favorabil.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/
compartimente .

Director Executiv
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
03.2024



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind oportunitatea cumpararii unui teren*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie

Deasemenea, proiectul intruneste conditiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



JUDECATORIA CONSTANTA

SENTINTA CIVILA NR. 9529

SEDINTA PUBLICA DIN DATA DE 27.09.2004

PRESEDINTE : RAMONA SPINOACHE

GREFIER : TARANU MARIA

Pe rol, solutționarea cauzei civile având ca obiect uzucapi
acțiune formulată de reclamantul CROITORU ILIE, domiciliat în orasul
Eforie Nord, str. Banatului, nr. 10, Jud. Constanta, în contradicțoriu cu
pârâtii CONSILIUL LOCAL EFORIE și ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă
reclamantul personal, lipsind pârâtii.

Procedura este legal îndeplinită.

Prezenta acțiune a fost timbrată cu suma de 8.448.000 lei
reprezentând taxa de timbru și 50.000 lei timbru judiciar.

Instanta constată că s-a depus la dosarul cauzei prin serv.
ciul registratură raportul de expertiză tehnică imobiliară, raport ce
a fost comunicat părților în termen procedural.

Reclamantul precizează că a lua cunostință de raportul de
expertiză și nu înțelege să formuleze obiecțiuni. Totodată depune la
dosarul cauzei dovada achitării taxei de timbru în suma de 6.448.000 l
conform valorii stabilite prin raportul de expertiză și arată că nu ma
are alte probe de formulat.

În conformitate cu disp. art. 150 Cod proc. civ. instanța
constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul pe fond.

Reclamantul solicită admiterea acțiunii așa cum a fost
formulată, să se constate dobândirea dreptului de proprietate asupra
terenului în suprafața de 542 mp, conform raportului de expertiză,

I N S T A N T A

Deliberând asupra acțiunii civile de față constată:

Reclamantul Croitoru Ilie a formulat o cerere de chemare
în judecată, în contradicțoriu cu pârâtii Consiliul local Eforie și
orașul Eforie prin Primar, prin care a solicitat dastanței ca, pe
calea hotărârii judecătorești, să constate dobândirea dreptului de
proprietate, de către reclamant asupra terenului în suprafața de 450
situat în Eforie Nord, parțial loturile 334, 323 parcelarea Eforie
Spitalelor Civile București, ca efect al prescripției achizitive



ocupat un teren viran în suprafață de 450 mp, situat lângă imobilul pe care îl deține în proprietate, în orașul Eforie Nord, str. Banatului nr. 10.

În drept, au fost invocate disp.art. 1851 - 1853 c.civ.

Pârâții legal citați, au formulat întâmpinare.

În cauză au fost administrate următoarele probe: cu înscrișuri testimoniale cu doi martori, expertiză tehnică imobiliară - având ca obiective identificarea terenului, stabilirea vecinătăților și a valorii de circulație.

De asemenea, pârâții au depus la dispoziția instanței - situația juridică a imobilului din litigiu.

Imobilul a fost identificat prin raportul de expertiză întocmit de expert tehnic ing. Suna Timur, care a stabilit că terenul se găsește în localitatea Eforie Nord, are o suprafață de 542 mp și are următoarele vecinătăți: la nord - str. proiectată, la sud - lotul nr. 323, 334, la vest - str. Banatului, la est - bloc în construcție P+2 nivele. De asemenea, valoarea de circulație a terenului s-a stabilit că este de 128.559.690 lei.

Analizând probele administrate în cauză, instanța constată următoarea stare de fapt:

Din susținerile reclamantului, formulate prin cererea de chemare în judecată, coroborate cu declarațiile martorilor audiați în cauză, cu înscrișurile depuse la dosar, rezultă că reclamantul a stăpânit fără titlu din anul 1960, imobilul din litigiu, exercitând asupra acestuia o posesie continuă, exclusivă, netulburată și sub nume de proprietar.

Din situația juridică a imobilului, depusă de către pârâți, rezultă faptul că terenul face parte din someniul privat al orașului Eforie și nu face obiectul aplicării legilor speciale de reparație.

Uzucapiunea este un mod specific de dobândire a dreptului de proprietate asupra unui bun, prin posedarea neîntreruptă a acestuia în termenul și în condițiile cerute de lege.

Conform art. 1890 c.civ. pentru a dobândi dreptul de proprietate prin efectul uzucapiunii, este necesar ca cel ce o invocă să dovedească că a exercitat o posesie propriu-zisă și neîntreruptă timp de 30 de ani, fără a fi obligat a produce un titlu.

Întrucât sunt îndeplinite condițiile prescripției achizitive instanța va constata că reclamantul a dobândit dreptul de proprietate

44/18

de expertiză tehnică imobiliară, prin uzucapiune.

Față de considerentele expuse, instanța urmează să admită acțiunea reclamantului.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE:

Admite acțiunea formulată de reclamantul CROITORU ILIE din orașul Eforie Nord, str. Banatului nr.10 jud. Constanța în contradic-toriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL EFORIE și ORASUL EFORIE PRIN PRIMAR. Constată dobândirea de către reclamantul Croitoru Ilie, a dreptului de proprietate, prin efectul prescripției achizitive, asupra terenului în suprafață de 542 mp, situat în Eforie Nord jud. Constanța cu următoarele vecinătăți:

- la nord - str. Proiectată;
- la sud - lotul nr. 334, 323 - pe o latură de 30 m;
- la est - bloc în construcție P+2 nivele - pe o latură de 17,0 m;
- la vest - str. Banatului.

La act că nu se solicită cheltuieli de judecată.
Cu apel în 15 zile de la comunicare.
Pronunțată în ședința publică azi 27.09.2004.

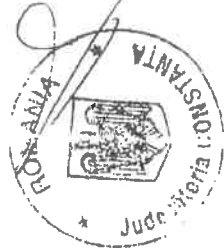
PREȘEDINTE,
Ramona Spinoche
Spinoche

GREFIER,
Tăranu Maria
Tăranu Maria

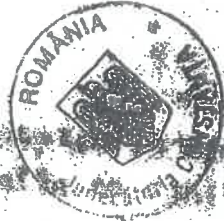
SECRET
Judecătoria Eforie Nord
27.09.2004
4062

*Pina circulației
apelului
ca ueliberat*

10/000/1
provocată
Cauz. DC/29/e/05a
Cauz. DC/29/e/05a
red. juđ. AS/17.11.2004
dact. BE/5 ex & 10.03.05
17.11.2004



*H-11
3000*



Județul Constanta
Căminul de Justiție nr. 1
Strada Ștefan cel Mare nr. 1
Constanta

La data 27.09.2004 în urma examinării dosarului de înregistrare a cererii materiale, constatata de Potentii GROZTORU CONSTANTINA și GROZTORU MARIAN, domiciliati în Strada Nord, nr. 15, Buzduganul, nr. 10, orașul Sătești înscrisă în dispozitivul sentinței civile nr. 9529 pronunțată de Judecătoria Constanta la data de 27.09.2004 în dosarul civil nr. 462/2004, dosar ce are ca obiect ocuparea, acțiune formulată de reprezentantul GROZTORU ELIE în contradicție cu paratai CONSILIUL LOCA. ȘTEFAN și CRASUS ȘTEFAN FIIL PRIVAT.

La apelul nominal făcut în ședința se constata lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

În conformitate cu disp. art. 196 Cod proc. civ. instanța constata că în stare de judecată și rămâne în pronunțare.

I N S T A N T A

Acupra cererii, cu care s-a fost investită instanța, Potentii Groztoru Constantina și Groztoru Marian au formulat o cerere prin care au solicitat instanței îndreptăcirea erorii materiale strecurate în dispozitivul sentinței civile nr. 9529/2004 al Judecătoria Constanta, în sensul ca din eroare la redactarea încadrului a fost menționată la vest str. "Ștefan cel Mare", în loc de parțial încadrul nr. 334.

În susținerea cererii, potenții au depus copie certificatele de moștenitor nr. 55/21.03.2005, pentru a face dovada celei de lor de moștenitor legal și recunoașterii Groztoru Elie.

Analizând actele și lucrările dosarului de fond nr. 462/2004, instanța constata ca în raportul de expertiză mobilier, întocmit în cauză, la vecinătățile mobilului situat în Strada Nord, în suprafața de 542 mp, este menționată în vest-str. "Ștefan cel Mare", lungime 13,6 m. Această mențiune nu corespunde modalității de identificare a mobilului, din planul de situație anexat raportului de expertiză tehnică.

Conform actului plan de situatie, rezultă ca în partea de vest a imobilului din litigiu se afla lotul nr. 384 și nu str. Banatului.

Potrivit dispozițiilor art. 281 C.pr.civ., instanța poate îndrepta erorile materiale din hotărârile sau încheierile instanței constatate ca în dispozițiile sentinței civile nr. 9528 / 2004 s-a strecurat o eroare materială cu privire la modalitatea de identificare a imobilului ca a fost obiectul litigiului.

În consecință, instanța va admite cererile petenților să se dispună îndreptarea erorii materiale, conform planului de situație anexat raport de expertiză tehnică mobilizată.

de la
Mădălin
06.05

REKLA ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DIAPLEK

ROMANIA
JUDECATORIA CONSTANTA
Prezentul este fiind confirmat ca fiind cel al acestui proces nr. 1062/05 și ca motivul ca este amas de inlino
GRATIA SEF
CONSTANTA
ROMANIA
ARHIVAR

Admite cererea în parte formulată de petenții CROITORU CONSTANȚINA și CROITORU MARIAN, domiciliat în Eforie Nord, str. Banatului nr. 10, jud. Constanta.

În temeiul art. 281 C.pr.civ., dispune îndreptarea erorilor materiale strecurate în dispozițiile sentinței civile nr. 9529/2004 a Judecătoria Constanta, după cum urmează:

imobilul să învecinească la vest cu lotul nr. 384, conform planului de situație anexat la raportul de expertiză tehnică mobilizată efectuat în cauză.

Ca apel, în termen de 15 zile de la comunicare, pronunțate în ședința publică, azi, 26.03.2005.

RECEPUTA
BANCA FIDUCIAR

Red. Jud. R.S. 31.03.2005
d.LS. 21.04/12.04.2005

GRATIA
CLARIJA TABAKU

JUDECATORIA CONSTANTA
ANULAT TAMBIE
15000



DOSAR NR. 8613/2005



JUDECATORIA CONSTANTA
SENTINTA CIVILA NR. 8332
SEDINTA PUBLICA DIN 14.09.2006
PRESEDINTE: IULIANA PRISECARU
GREFIER: LILIANA STANCIU

Pe rol solutionarea cauzei civile avand ca obiect granițuire , actiune formulata de reclamantii IOSIF GHEORGHE și IOSIF MIRCEA in contradictoriu cu pârâtii CROITORU MARIAN și CROITORU CONSTANTINA.

La apelul nominal se prezintă reclamantii reprezentati de avocat Haiduc Cristache , paratul Croitoru Marian personal , lipsind pârâta Croitoru Constantina.

Procedura este legal indeplinita conform art.85 si urmatoarele Cod procedura civila.

Prezenta cerere s-a timbrat cu 144 lei conform chitanțelor depuse la dosar si timbru judiciar de 1,8 lei.

Paratul depune la dosar adeverinta medicala pentru mama sa Croitoru Constantina care nu se poate prezenta.

In temeiul art. 221 Cod procedura civila se ia interogatoriu paratului Croitoru Marian , cele declarate sunt consemnate și atașate la dosar.

Reclamantii si paratul arata ca nu mai au alte probe și cererii de formulat.

Instanța constata cauza în stare de judecata și acordă cuvântul pe fond.

Reclamantii prin apărător având cuvântul , solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulata sa se dispună granițuirea dintre proprietatea reclamantilor si cea a paratilor conform raportului de expertiza . Cu cheltuieli de judecata.

Paratul arata ca este de acord cu acțiunea reclamantilor.

I N S T A N T A

Asupra cauzei civile de fata constata:

Prin actiunea inregistrata pe rolul Judecatoriei Constanta sub nr.8613 din 19.08.2005, reclamantii Iosif Gheorghe si Iosif Mircea au chemat in judecata pe paratul Croitoru Mariaș si pe parata Croitoru Constantina, astfel cum au precizat actiunea la termenul din 15.12.2005, solicitand instantei sa dispuna granițuirea proprietatilor lor invecinate prin stabilirea liniei de hotar, cu obligarea paratului de a le respecta dreptul de proprietate si cheltuieli de judecata.

In sustinere au aratat ca sunt proprietarii imobilului situat in Eforie Nord, str. Banatului, nr 2 B, compus din suprafata de 314mp, conform sentintei civile nr.12906/06.10.2003 a Judecatoriei Constanta. Paratul este proprietarul lotului invecinat si a acaparat o fasie de 12,50m lungime si 4 m latime, in suprafata de 50mp.

In drept au invocat art 584 Cod civil.

In dovedire au solicitat proba cu inscristuri,interogatoriu si expertiya tehnica imobiliara.

Paratii au formulat intampinare prin care au solicitat respingerea actiunii,intrucat hotararea ce reprezinta titlul reclamantilor nu este irevocabila,iar terenurile partilor nu s-au suprapus niciodata.

In contraproba,ausolicitat proba cu inscristuri.

Analizand actele si lucrarile dosarului,instanta retine urmatoarele:

Prin sentinta civila nr 12906 din 06.10.2003 a Judecatoriei Constanta,s-a admis actiunea reclamantilor in contradictoriu cu Consiliul Local Eforie si Orasul Eforie prin primar si s-a constatat ca reclamantii au dobandit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra imobilului teren in suprafata de 314 mp situat in orasul Eforie Nord,jud.Constanta,lot 334 din Parcelarea Spitalelor Civile,avand ca vecinatati:la nord-str proiectata,la est-Ionele Gheorghita,la sud-Visan Aneta,la vest-Consiliul Local Eforie.Sentinta mentionata a ramas definitiva prin decizia civila nr 746/C/2003 a Curtii de Apel Constanta si a devenit irevocabila prin decizia civila nr 571/C/2005 a Curtii de Apel Constanta.

Sentinta civila nr 12906 din 2003 a Judecatoriei Constanta devenita irevocabila reprezinta titlul de proprietate al reclamantilor.

Prin sentinta civila nr 9529 din 27.09.2004 a Judecatoriei Constanta,s-a admis actiunea formulata de defunctul Croitoru Ilie in contradictoriu cu Consiliul Local Eforie si Orasul Eforie prin primar si s-a constatat ca a dobandit dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 542mp,situat in Eforie Nord,cu urmatoarele vecinatati:la nord-str.Proiectata,la sud-lotul nr.334,323 pe o latura de 30m,la est-bloc in constructie P+2 nivele pe o latura de 17m,la vest-str. Banatului,ca efect al uzucapiunii.Sentinta mentionata a devenit irevocabila prin decizia civila nr.129/C/2005 a Curtii de Apel Constanta.Prin incheierea nr 696 din 26.03.2005 pronuntata in dosar nr 4062/2004 al Jucatoriei Constanta s-a dispus indreptarea erorii materiale strecurate in dispozitivul sentintei nr 9529 din 27.09.2004 a Judecatoriei Constanta,in sensul ca la vest imobilul se invecineaza cu lotul nr 384.

Sentinta civila nr 9529 din 27.09.2004 a Judecatoriei Constanta devenita irevocabila reprezinta titlul de proprietate al defunctului Croitoru Ilie

Din certificatul de mostenitor nr.55 din 21 martie 2005,reiese ca dupa defunctul Croitoru Ilie,decedat la 22.12.2004,a ramas in masa succesorală cota de $\frac{1}{2}$ din imobilul din Eforie Nord,str.Banatului,nr.10,unic mostenitor acceptant fiind paratul Croitoru Marian,in calitate de fiu.Cealalta cota de $\frac{1}{2}$ apartine paratei Croitoru Constantina,ca sotie supravietuitoare ,conform art.30 Cod familie.

Prin raportul de expertiza ing.Stoica Valeriu,cele doua imobile ale partilor au fost identificate,stabindu-se ca amplasamentul terenului prezentat in planul cadastral al paratului a fost gresit intocmit,fiind necesara translatare acestuia spre stanga pe o lungime de 4 ml,pentru a nu se bloca culuarul de acces proprietatea reclamantilor din str.Proiectata.

Din titlurile de proprietate ale partilor,coroborate cu concluziile raportului de expertiza ing Valeriu Stoica,reiese ca cele doua loturi ale partilor nu se suprapun nici in parte,nefiind astfel aplicabila situatia revendicarii imobiliare pentru situatia titlurilor ce se suprapun,cand nici una din parti nu a inscris titlul sau in cartea funciara.

Avand in vedere ca litigiul in cauza s-a nascut dintr-o eroare de masuratori cadastrale,instanta urmeaza sa admita actiunea in granituire,conform art 584 Cod civil.

Instanta va stabili linia de hotar dintre proprietatile partilor,cu obligarea paratilor conform art 480 Cod civil la lasarea in deplina proprietate a reclamantilor a fasiei de teren dintre proprietatile partilor pe o lungime de 4,00 ml,representand o suprafata totala de teren de 50 mp,conform raportului de expertiza.

Conform art 274 Cod procedura civila,instanta va obliga paratii la cheltuieli de judecata reprezentand parte din onorariu expert si taxa de timbru,avand in vedere ca solutionarea cauzei profita ambelor parti.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTARASTE

Admite actiunea formulata de reclamantii Iosif Gheorghe,domiciliat in Agigea,sos.Mangaliei,bl.B 5,sc.C,ap.16,jud Constanta si Iosif Mircea,domiciliat in Eforie Nord,str.Traian,bl.E,sc.B,AP.36,jud. Constanta,in contradictoriu cu paratul Croitoru Marian si parata Croitoru Constantina ,domiciliati in Eforie Nord,str.Banatului,nr.10,jud. Constanta.

Stabileste linia de hotar dintre proprietatile partilor situate in str.Proiectata,orasul Eforie Nord,jud. Constanta,pe laturile cu dimensiunile de 12,50 ml lungime,prin translatarea amplasamentului terenului paratilor spre stanga pe o lungime de 4,00ml,conform raportului de expertiza ing. Valeriu Stoica.

Obliga paratii sa lase in deplina proprietate si linistita posesie reclamantilor suprafata de teren de 50 mp,conform raportului de expertiza ing.Valeriu Stoica.

Obliga paratii la lpata sumei de 272 lei catre reclamanti,representand cheltuieli de judecata.

Cu apel in 15 zile de la comunicare.
Pronuntata in sedinta publica,14.09.2006.

RECEPUTA
Judecatoria Constanta
Prezenta copie fiind conforma cu originalul atasat la dosarul
acestui tribunal nr. 2.613/2005
si cu mentiunea ca este romana definitiva
GREFIER DEE
ARMATA

PRESEDINTE
IULIANA PRISECARU

Red.jud.I.P./27.10.2006
Dact.jud.I.P/27.10.2006

Revocant
GREFIER
LILIANA STANCIU

10.01.2004

Equon
31x

JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SENTINȚA CIVILĂ NR. 9017
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 02.10.2006



PREȘEDINTE: MIHAIL STĂNESCU-SAS
GREFIER: EUGEN FILIP

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect plângere lg. 7/96, acțiune formulată de reclamant Croitoru Marian, cu sediul în Eforie Nord, str. Banatului nr. 10, jud. Cța, în contradictoriu cu pârât OCPI - Biroul de Carte Funciară Constanța.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită conform art. 85 și urm. C. pr. civ.

Instanța constată că s-au depus relațiile solicitate la termenul anterior și rămâne în pronunțare pe fondul cauzei.

INSTANȚA

Deliberând, constată următoarele:

Prin plângere înregistrată la Biroul de Carte Funciară din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța la 6.03.2006, iar la instanță la 8.03.2006, reclamantul Croitoru Marian a solicitat în contradictoriu cu pârâtul Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Carte Funciară întabularea în partea a doua a acesteia a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Eforie Nord, str. Olteniei nr. 1-3, jud. Constanța, număr cadastral 1766, în favoarea petentului Croitoru Marian, în baza sentinței civile nr. 9529/27.09.2004 a Judecătoriei Constanța, identificat prin planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate înregistrat la OCPI Constanța sub nr. 19623, în mod nelegal respinsă prin încheierea nr. 15650/13.01.2006.

Pârâtul nu a formulat apărări.

Pentru dovedirea pretențiilor și a apărărilor formulate, instanța a administrat proba cu înscrisuri, fiind depuse la dosar adresele nr. 6813/2005 și 9855/2006 ale Primăriei Eforie, adresa nr. 12580/2006 a OCPI Constanța. Au fost atașate copii ale dosarelor BCF nr. 15650/2005 și nr. 331/2006.

Analizând probele administrate, instanța constată că, prin sentința civilă nr. 9529/27.09.2004 a Judecătoriei Constanța, a fost admisă cererea formulată de Croitoru Marian în contradictoriu cu Consiliul Local Eforie și cu orașul Eforie, prin primar, și a fost constatată uzucapiunea asupra terenului în suprafață de 542 mp, situat în Eforie Nord, învecinat la nord cu str. Proiectată, la sud cu lotul nr. 334, 323, pe o latură de 30 m, la est cu un bloc în construcție și la vest cu str. Banatului.

Terenul a fost identificat prin planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate înregistrat la OCPI Constanța sub nr. 19623 și i-a fost atribuit numărul cadastral 1766.

Potrivit adresei nr. 9855/2006 a Primăriei Eforie, terenul este situat în Eforie Nord, str. Olteniei (fostă Banatului) nr. 1-3.

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 55/21.03.2005 eliberat de BNP Cristina Budei, reclamantul este sigurul moștenitor al defunctului Croitoru Ilie, reclamant în acțiunea pentru constatarea uzucapiunii.

Prin încheierea de respingere nr. 15650/13.01.2006, cererea de întabulare formulată de reclamant a fost respinsă de pârât, care a reținut că nu a fost prezentată adeverință stradală și că există dosarul nr. 331/2006, care privește întabularea lotului 334 din str. Olteniei nr. 3 B, cu număr cadastral 1693 și proprietari distincți.

Problema adeverinței stadale a fost rezolvată de instanță, care a obținut răspunsul privind adresa poștală a terenului prin adresa de mai sus a Primăriei Eforie.

Cu privire la dosarul nr. 331/2006 al pârâtului, se reține că a făcut obiectul acestui dosar cererea de întabulare formulată de Iosif Mircea și Iosif Gheorghe privind lotul 334 parțial și construcția edificată pe acesta, situate în Eforie Nord, str. Banatului nr. 2 B (în prezent str. Proiectată Olteniei), număr cadastral 1693. Titlul de proprietate invocat de aceștia a fost sentința civilă nr. 12906/6.10.2003 a Judecătoriei Constanța, prin care a fost admisă acțiunea petenților în contradictoriu cu Consiliul Local Eforie și cu orașul Eforie, prin primar, și a fost

2
constată uzucapiunea asupra terenului în suprafață de 314 mp situat în Eforie Nord, lotul 334, învecinat la nord cu strada proiectată, la est cu Ionele Gheorghiu, la sud cu Vișan Aneta și la vest cu Consiliul Local Eforie.

Potrivit adresei nr. 12580/2006 a OCPI Constanța, între terenurile cu numerele cadastrale 1763 și 1766 există o suprapunere care nu poate fi deocamdată precizată.

Se observă însă că ambele terenuri sunt în prezent identificate de OCPI Constanța, care le-a atribuit numere cadastrale, motiv pentru care nu pot fi reținute îndoielele exprimate în încheierea de respingere care este supusă cenzurii instanței în dosarul de față cu privire la existența unor neconcordanțe în ceea ce privește locul situării fiecăruia dintre imobile.

Pe de altă parte, chiar și dacă există suprapuneri, acesta nu este un motiv pentru respingerea cererii de întabulare formulată de reclamant, întrucât este prima cerere de întabulare în legătură cu întregul teren, clar identificat prin planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate înregistrat la OCPI Constanța sub nr. 19623.

În acest sens, se reține că cererea formulată de Iosif Mircea și Iosif Gheorghe a fost înregistrată la pârât după cererea formulată de reclamant, iar existența suprapunerii ar putea fi un eventual motiv de respingere doar pentru această a doua cerere, nu și pentru prima. Este aplicabil prin analogie art. 1295 alin. 2 C. civ. prevăzut în materia vânzării, coroborat cu art. 27 din Legea nr. 7/1996.

În consecință, instanța va admite plângerea și va dispune întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Eforie Nord, str. Olteniei nr. 1-3, jud. Constanța, număr cadastral 1766, în favoarea petentului Croitoru Marian, în baza sentinței civile nr. 9529/27.09.2004 a Judecătoria Constanța, identificat prin planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate înregistrat la OCPI Constanța sub nr. 19623.

Înscrierea urmează a fi făcută în cartea funciară, în măsura și în condițiile prevăzute de normele legale care reglementează regimul acesteia.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite plângerea formulată de reclamantul Croitoru Marian, cu domiciliul în Eforie Nord, str. Banatului nr. 10, jud. Constanța, în contradictoriu cu pârâtul Oficiul de Cadastre și Publicitate Imobiliară Constanța - Biroul de Carte Funciară, cu sediul în Constanța, bd. Ferdinand nr. 53.

Dispune întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului situat în Eforie Nord, str. Olteniei nr. 1-3, jud. Constanța, număr cadastral 1766, în favoarea petentului Croitoru Marian, în baza sentinței civile nr. 9529/27.09.2004 a Judecătoria Constanța, identificat prin planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate înregistrat la OCPI Constanța sub nr. 19623.

Cu apel în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi, 2.10.2006.

Președinte,

Mihail Stănescu-Sas



ihervcoblr
Ocupator

13.08.2007



Grefier

Eugen Filip

GRĂȘIER ȘEF

2599/2006
Prezența copie fiind conform cu originalul nr. ... se certifică de noi exactitate și cu mențiunea că este ramasa definitivă

Red./Dact. jud. MSS: 9.10.2006

ez con, 10.10.06 P

JUDECĂTORIA CONSTANȚA

ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC-CRISTINA BUDEI
SEDIUL: Constanta B-dul Ferdinand nr.61, Bl.A7, sc.B
ap.40, Judetul Constanta
DOSAR NR.61/2005



CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR.55
DATA: 21 martie 2005

CRISTINA BUDEI, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și Incheierea finală respectivă, în baza art.76 și 83 din Legea nr.36/1995, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului : **CROITORU ILIE**, decedat la data de 22.12.2004, cu ultimul domiciliu în Eforie Nord, strada Banatului nr.10, Județul Constanța, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:-----

I. MASA SUCCESORALA:

a. Bunuri mobile: Nu au fost declarate. -----

b. Bunuri imobile: 1. Cota de ½ din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în Eforie Nord, strada Banatului nr.10, Județul Constanța, compus în totalitate din teren în suprafață de 256,50 mp- conform act- (257 mp – conform înregistrării fiscale), construcție de locuit formată din șase camere, dependințe și anexe gospodărești, întregul imobil fiind dobândit ca bun comun, în cote egale cu soția supraviețuitoare, CROITORU CONSTANTINA, astfel: terenul în baza Actului de vânzare-cumpărare autentificat prin Proces verbal nr.3449/878 din 17.09.1957 la Notariatul de Stat al Regiunii Constanța, transcris sub nr.433 din 03.10.1957 la Grefa Tribunalului Popular al Raionului Constanța, iar construcția de locuit a fost edificată în baza Autorizației de construcție nr.8208 eliberată la data de 28.02.1958 de Sfatul Popular Regional Constanța și extinsă conform Autorizației pentru executare de lucrări nr.32 eliberată la data de 29.05.1973 de Sfatul Popular al Orașului Eforie. -----

2. Cota de ½ din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 542 mp situat în Eforie Nord, Județul Constanța, având următoarele vecinătăți: la Nord – strada Proiectată, la Sud – lotul 334, 323, la Est – bloc tip P+2 nivele și la Vest – strada Banatului, întregul teren fiind dobândit ca bun comun., în cote egale cu soția supraviețuitoare, CROITORU CONSTANTINA în baza Sentinței Civile nr.9529 pronunțată la data de 27.09.2004 de Judecătoria Constanța, în dosarul nr.4062/2004. -----

Cealaltă cotă de ½ din dreptul asupra imobilului și terenului decrie anterior la pct.b 1 și 2 aparține soției supraviețuitoare, CROITORU CONSTANTINA, conform art.30 din Codul Familiei. -----

2. Dreptul de proprietate asupra terenului arabil în suprafață totală de 3 ha ce formează tarla (sola) 27, parcela 129/15, situat în extravilanul comunei Topraisar, sat Potârnichea, Județul Constanța, dobândit ca bun propriu, conform prevederilor Legii 18/1991 a Fondului Funciar, în baza Titlului de proprietate nr.18586/1521 eliberat la data de 13.04.1995 de Comisia Județeană Constanța pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. -----

Natura succesiunii: legala, conform art.669 Cod Civil.-----

MOSTENITORII:

1. CROITORU MARIAN, domiciliat în Eforie Nord, strada Banatului nr.10, Județul Constanța, care a acceptat succesiunea la data de 21.03.2005, în calitate de fiu, căruia îi revine întreaga masă succesorală. -----

Sunt renunțatori la succesiune:

CROITORU CONSTANTINA – soție- în baza Declarației autentificate sub nr.1037 din 16.03.2005 de Notarul Public Cristina Budei, înregistrată sub nr.103/17.03.2005 în registrul de renunțări la succesiune al Camerei Notarilor Publici Constanța -, -----

CROITORU MIHAI – fiu- în baza Declarației autentificate sub nr.1036 din 16.03.2005 de Notarul Public Cristina Budei, înregistrată sub nr.104/17.03.2005 în registrul de renunțări la succesiune al Camerei Notarilor Publici Constanța.-----

Eu, moștenitorul, declar că mi s-a pus în vedere și am luat cunoștință de faptul că, în termen de treizeci de zile de la data eliberării Certificatului de moștenitor, am obligația să depun un exemplar din acest act la Agenția fiscală competentă în vederea înscrierii imobilului pe rotul fiscal.-----

Redactat și listat în șase exemplare originale din care moștenitorului i-au fost eliberate patru exemplare.-----

Scutit taxă. -----

S-a perceput onorariul de 3.808.300 lei (3.200.000 lei+TVA) prin chit. nr.0575622 din 16.03.2005.

Scutit timbru judiciar.

NOTAR PUBLIC,



Dosarul nr. 71957/14-08-2014

INCHEIERE Nr. 71957

REGISTRATOR Calatoru Luminita
ASISTENT REGISTRATOR Neamtu Mihaela

Asupra cererii introduse de CROITORU MARIAN privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- hotarare judecatoreasca nr. 9017/02-10-2006 emis de JUDECATORIA CONSTANTA, hotarare judecatoreasca nr. 9529/27-09-2004 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; certificat de mostenitor nr 55 /21.08.2005;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 60 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. CT0055508/07-08-2014 in suma de 60 RON;
pentru serviciul cu codul: 213,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 1766, inscris in cartea funciara 104809 UAT Eforie avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Succesiune in cota de 1/2 asupra A1 in favoarea : **CROITORU MARIAN**, sub B.1 din cartea funciara 104809 UAT Eforie;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire HOTARARE JUDECATOREASCA in cota de 1/2 asupra A1 in favoarea : **CROITORU CONSTANTINA**, sub B.2 din cartea funciara 104809 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica partilor:

Croitoru Marian,
Croitoru Constantina.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
Soluționată
la data de:
25-08-2014

Data eliberării,
/ /

Registrator,
Calatoru Luminita

(semnătura)

Asistent-registrator,
Neamtu Mihaela

(semnătura)

Referent,



Se precizeaza atunci cand este cazul verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Nord, Strada Olteniei, nr. 1-3

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
CAD: 1766 Top: -	542	teren in suprafata de 542 mp acte (542,40 mp masuratori)

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:-	-	-	-	-

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. CT0055508/07-08-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 213,

Data soluționării,
26/08/2014

Asistent-registrator,
MIHAELA NEAMTU

Data eliberării,
/ /

20 JAN 2015

(semnătura)



(parefa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**ANCP
AUTORITATEA NATIONALA
DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARAOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr.cerere	71957
Ziua	14
Luna	08
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Eforie Nord, Strada Olteniei, nr. 1-3

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 1766 Top: -	Din acte: 542; Masurata: 542	teren in suprafata de 542 mp acte (542,40 mp masuratorl)

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
71957 / 14.08.2014		
Hotarare judecatoreasca nr. 9017, din 02.10.2006, emis de JUDECATORIA CONSTANTA, hotarare judecatoreasca nr. 9529/27-09-2004 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; certificat de mostenitor nr 55 /21.08.2005		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 2	A1
1	CROITORU MARIAN	-
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1 / 2	A1
1	CROITORU CONSTANTINA	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

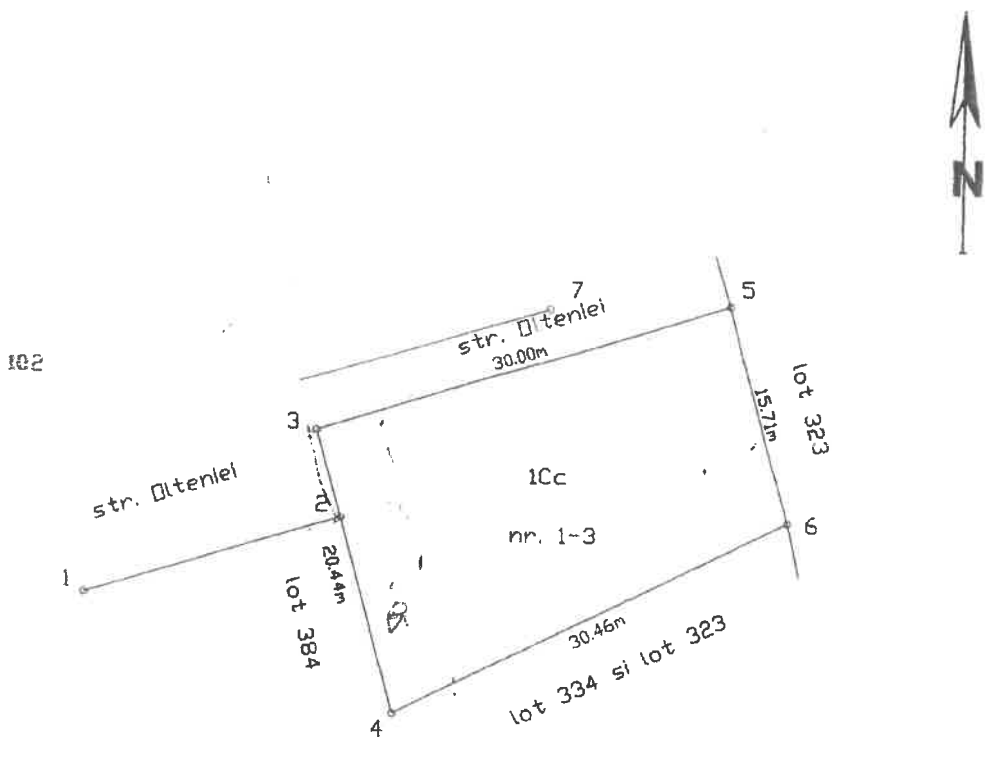
Intravilan
Scara 1:500
Judetul : Constanta
Teritoriul administrativ : EFORIE
Cod SIRUTA 60473
Adresa imobilului : str. Olteniei nr. 1-3,
oras Eforie Nord

Proprietar :
1. CROITORU CONSTANTINA
CROITORU MARIAN
Adresa : Eforie Nord, str. Banatului nr.10

Numar cadastral 1766

Act de proprietate : Certificat de mostenitor nr. 55 din 21 martie 2005 - B.N.P. Cristina Budei

Suprafata specificata in act : Suprafata teren = 542.00 mp
Suprafata rezultata din masuratori : Suprafata teren = 542.40 mp



17623
P. MARIAN



FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Str. Olteniei nr. 1-3
oras Eforie Nord

Judetul CONSTANTIA
Teritoriul administrativ EFORIE
Cod SIRUTA 60473
Cod intravilan/extravilan 2

Sectiune plan/nomenclatura.....
Nr.sector cadastral
Nr.cadastral al corpului de proprietate.....
Nr.carte funciara

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categ. de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TDI	542.40			
TOTAL			542.40			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr.corp cladire/construcție	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
TOTAL				

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

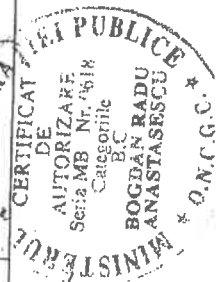
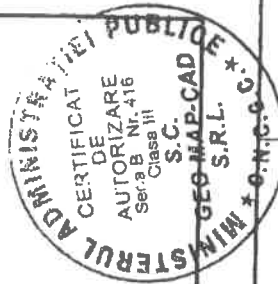
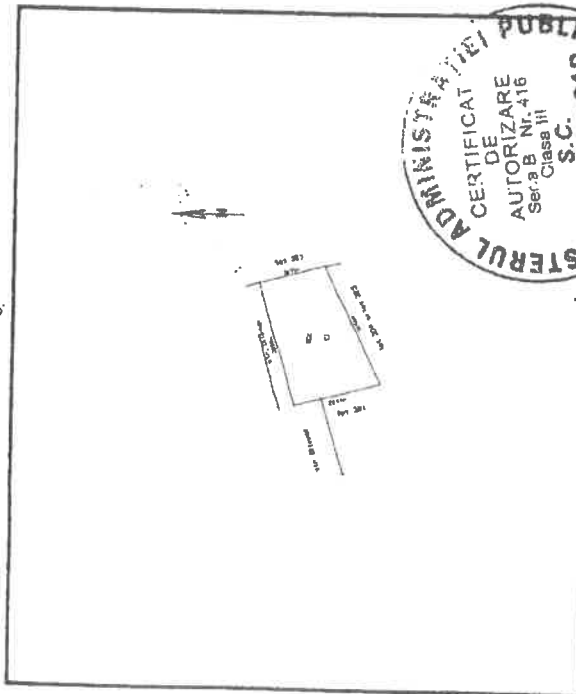
Nr. crt	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/ Sediul proprietar	Cod numeric personal/ Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din acte (mp)		Mod detinere Teren/Constr.	Mentii
						Teren (mp)	Constr. Excluziv Individui		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Croitoru Constantina	oras Eforie Nord str. Banatului	2310304132804	Certificat de mostenitor nr. 55 din 21 martie 2005	PF	-	-	-	-
2	Croitoru Marin		1571220132801			542.00	-	-	*

Intocmit : B Anastasescu

Data : iulie 2005

Verificat

ing. EUGENIA PARASCAN



**RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ
IMOBILIARĂ**

Subsemnatul ing.Suna Timur, domiciliat în Constanța, str.D.Bolintineanu nr.24, am fost numit să efectuez expertiză tehnică imobiliară în dosarul civil nr.4062/2004 privind pe reclamantul Croitoru Ilie din str.Banatului nr.10, din Eforie Nord, jud.Constanța, împotriva pârâtului Consiliul Local Eforie Sud, str.Progresului nr.10, Eforie Sud, jud.Constanța, având ca obiectiv uzucapiune:

- identificare imobil (teren)
- stabilirea vecinătăților
- stabilirea valorii de circulație

Părțile au fost convocate cu scrisori recomandate nr.1194 și 1195 din 21.06.2004 pentru efectuarea expertizei în data de 25.06.2004, ora 14,30.

La data și ora indicată au fost reclamantul cât și pârâtul.

Obiectul expertizei îl reprezintă terenul ocupat din 1958 de d-nul Croitoru Ilie pe str.Durostor colț cu str.Banat care se află cuprins între lot 323, 334 și str.Proiectată.

Terenul se învecinează:

- la Nord = str.Proiectată lungime 32,0 m
- la Sud = Lotul 323,334 lungime = 30,0 m
- la Vest = str.Banatului lungime = 18,0 m
- la Est = bloc în construcție P + 2 nivele lungime 17,0 m

Stabilirea valorii de circulație a terenului

Evaluarea terenului s-a făcut conform Buletinului de expertiză tehnică nr.46/martie 1998 prin metoda comparației prin bonitate pentru localități cu o populație sub 10 mii de locuitori, se utilizează următoarea formulă de calcul:

$$Vt = Vb \times K \times (A + B + F + T + E + G + R + P + S) \times M \times Go \times Cr \times U \times Z$$

Vb = valoarea de bază a terenului funcție de importanța localității - oraș mic

Vb = 1.250 lei/mp.



$$K = \frac{\text{curs BNR la data evaluării (lei/USD)}}{7.700 \text{ lei/USD}} = \frac{33.895 (09.04.2004)}{7.700} = 4,4006$$

A = categoria localității stațiune balneară = 1,5

B = poziția teren față de localitate = 0,8

F = funcție economică = 0,8

T = poziție teren Tr = 0,2

Tc = 0,3

Tf = 0,3

E = echipare tehnică- edilitară a zonei

Eu = 0,15

Ec = 0,10

Ee = 0,15

Etf = 0,20

= + 0,5

S = raport favorabil

M = coeficient privind mărime teren = 1,25

Go = coeficient grad de ocupare = 1

Cr = a) juridic = 0,90

U = coeficient de utilizare teren = 1,0

Z = 1,0

$$Vt = 1,250 \times 4,4 \times (1,5 + 0,8 + 0,8 + 0,8 + 0,8 + +0,60 + 0,5) \times 1,25 \times 1 \times 0,90 \times 1,0 \times 1,0 = 32.794 \text{ lei}$$

$$S \text{ teren} = 17 \times 30 + \frac{17 \times 2}{2} + \frac{30 \times 1,0}{2} = 510 + 17 + 15 = 542 \text{ mp.}$$

$$542 \text{ mp} \times 32.794 \text{ lei/mp.} = 17.774.348 \text{ lei}$$

Adevărata valoare de circulație a terenului conform agențiilor imobiliare, notariate și vânzările din zonă, prețurile variază între 6 – 8 USD/mp., noi luăm media 7 USD/mp.

$$\text{Valoare teren} = 542 \text{ mp} \times 7 \times 33.885 \text{ lei/USD} = 128.559.690 \text{ lei}$$

$$\text{Adică} = 3.794 \text{ USD}$$

CONCLUZII:

A) Imobilul (terenul notat cu ABCD) se găsește în localitatea Eforie Nord, situat între str.Proiectată la Nord, la Sud lot 334, 325 = 30 ml., la Est bloc în construcție P + 2 nivele = 17,0 ml. și la Vest str.Banatului = 18,0 ml.

B) Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord = str.Proiectată

- la Sud = Lotul 323,334

- la Vest = str.Banatului



- la Est = bloc în construcție P + 2 nivele

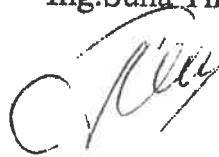
C) Valoarea de circulație a terenului de 542 mp. din Eforie nord, jud. Constanța este de = 128.559.690 lei, adică 3.794 USD.

Alăturat anexăm și planul de situație.

09.09.2004

INTOCMIT,
EXPERT,

Ing. Suna Timur





JUDEȚUL CONSTANȚA

EFORIE

104811

107926

107911

104213

107927

102675

104490

107837

103295

104809

100352

107241

102493

105649

108136

104194

106475

107834

105112

100653

100826

100626

100506

101093





NR: 32991
DATA: 28/11/2023
COD: 2252A

Domnule Primar al orasului Eforie,

Subsemnatii, mai jos semnatari ai prezentei, toti locuitori ai orasului Eforie, cu adresa de domiciliu in Eforie Nord, strada Olteniei, prin prezenta va sesizam faptul ca in data de 17.11.2023, persoana care a intrat in proprietatea unui teren care se suprapune cu strada Olteniei din Eforie Nord s-a prezentat cu un cadastrist si a imprejmuit o parte din terenul pe care il detine din loturile 324 si 323 (suprafata obtinuta in urma uzucaparii acestui teren), astfel incat a intrat cu imprejmuirea terenului la mai bine de jumatate din latimea strazii Olteniei, spunand ca detine autorizatie de imprejmuire obtinuta de la Primaria Eforie.

Problema cea mai mare este faptul ca limita terenului detinut de aceasta persoana ingusteaza strada Olteniei , practic facand-o sa dispara in dreptul lotului 322, ramanand aici doar 2 ml de la gardul proprietarului casei construite pe lotul 322.

Practic, in acest moment, noi nu putem avea acces cu autoturismele sau pietonal la casele pe care ni le-am construite decit prin strada Olteniei, celelalte strazi proiectate fiind impracticabile in acest moment, nefiind amanajate in nici un fel.

In aceste conditii, domnule Primar al Orasului Eforie, noua, locuitorilor strazii Olteniei, ni s-a luat dreptul sa avem acces la locuintele pe care ni le-am construit legal, in conditiile in care aveam acces la strada proiectata, acesta fiind strada Olteniei, strada care, in prezent , practic nu mai exista.

Ne intrebam , ce se va intampla oare daca vom avea nevoie de servicii medicale , respectiv cum va avea acces o masina a salvarii sau o masina de pompieri in zona, in dreptul caselor noastre, in conditiile in care strada Olteniei a disparut ?

Avand in vedere ca problema aparuta ne afecteaza viata de zi cu zi a tuturor celor care locuim pe strada Olteniei, va solicitam, Domnule Primar, sa procedati la solutionarea acestei probleme , astfel incat sa putem beneficia si noi, asa cum e normal, intr-un oras oras civilizatat, de acces la locuintele noastre de pe strada care a existat pana acum o saptamana, respectiv strada Olteniei.

Va multumim si asteptam redarea strazii Olteniei destinatiei pentru care a fost proiectata, aceea de acces catre locuintele noastre in conditii de siguranta pentru locuitorii sai.

Genisa Ilmi-str.Olteniei nr. 4

Ene Marian-str. Olteniei nr. 2

Darva Ion-str. Olteniei nr. 1

Tataru Gheorghe-str. Olteniei nr. 3 B

27.11.2023



